

**UCHWAŁA NR XXXV/32/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami:
Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446, poz. 1579, poz.1948) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr LI/58/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela, który stanowi zmianę planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. – obszar ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości, 1-go Maja (Dz Urz. Woj. Łódzkiego Nr 296, poz. 3522), dotyczącą terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.19.M,U, oraz zmianę planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XX/9/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012 r. – fragment miasta położony w rejonie ulicy Dworcowej, dotyczącą terenów oznaczonych w tej zmianie planu symbolami: 9.135.M,U i 9.136.M,U, zwany dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 3) rozpatrzenia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
2. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętego uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust.2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów, obiektów i terenów w obszarze planu.

3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pełniących inne funkcje niż określone w planie lub odbiegające parametrami od ustalonych w planie – ze względu na to, że plan nie zmienia dotychczasowych funkcji terenów opisanych przeznaczeniem terenów położonych w obszarze planu oraz, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określony w planie.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

6. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwiesz, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, i która określa część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwiesz, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 6) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy, jej początek lub zakończenie;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 8) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 9) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 10) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skierniewicach;
- 11) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 15) **wysokość parteru budynku** – określony w metrach wymiar pionowy mierzony od poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do poziomu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, występującego w postaci np. gzymsu, podziału w wykończeniu elewacji, uskoku, a w przypadku gdy taki element nie występuje - do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- 16) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 17) **zabudowa pierzejowa nieciągła** - obowiązek umieszczenia jednej ściany szczytowej budynku sytuowanego linii zabudowy obowiązującej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 18) **zabudowa pierzejowa** - obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych budynku, sytuowanego linii zabudowy obowiązującej, na całej ich powierzchni, bezpośrednio przy obu granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych oraz garaży, a także urządzeń budowlanych, które nie stanowią uzupełnienia istniejącej zabudowy określonej przeznaczeniem terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyłączeniem lokalizacji budynków przy granicach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z ulicą, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z ulicy,
 - c) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 3,0;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących: masztów oraz budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy;
- 5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) zakaz:
 - lokalizacji na elewacjach widocznych od strony ulic, w tym sytuowanych w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej, elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - lokalizacji urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów antenowych i anten na połaciach dachowych w odległości mniejszej niż 7,0 m od linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej,
 - b) dopuszczenie:

- realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych, w tym służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 2,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach sytuowanych w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej wyłącznie wbudowanych w te ściany;
- 6) nakaz stosowania całościowej koncepcji zawierającej spójne rozwiązania w zakresie kolorystyki, stylistyki, kompozycji, form i materiałów: ogrodzeń, urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni oraz kompozycji zieleni, realizowanych w ramach zagospodarowania działek budowlanych stanowiących jeden teren inwestycji;
- 7) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:
- a) dopuszczenie stosowania przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,
 - b) zakaz stosowania na elewacji: sytuowanej w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej oklein szyb przesłaniających więcej niż 20% powierzchni szyb, okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz kamienia i drewna nie poddanych obróbce, a także wikliny, słomy, bielonych ścian;
- 8) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych:
- a) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w ścianach budynków usytuowanych w linii zabudowy nieprzekraczalnej lub linii zabudowy obowiązującej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatach, usytuowanych w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami ulicy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 879, z póź. zm.),
 - b) utrzymanie procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z w/w ustawą, czyli co najmniej 45%;
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego ;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytlaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, paliw kopalnych, materiałów sypkich poza budynkami, pojemnikami lub silosami,
 - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeladunkiem odpadów, w tym makulatury i złomu,
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami: 9.144 M,U i 9.145 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r., przy którym prowadzenie robót budowlanych podlega postanowieniom przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków - „układ urbanistyczny miasta Skierniewice”, zwany dalej strefą „B – ochrony konserwatorskiej”, obejmujący obszar planu, w którym ochronie podlegają:
 - a) historyczne wielkości i rozplanowanie działek,
 - b) zwarty sposób kształtowania zabudowy,
 - c) historyczne podziały geodezyjne, wskazane na rysunku planu jako historyczne granice działek

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85° – 95°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez istniejący, docelowy układ drogowy położony stycznie do obszaru planu poza granicami opracowania, na który składają się fragmenty ulic (kategorii gminnej, klasy lokalnej): Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela;
- 2) wskazany układ drogowy stanowi połączenie działek z terenów obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, na który składa się fragment ulicy Jana III-go Sobieskiego (kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), położonej około 230,0 m od południowej granicy opracowania planu oraz ulica Macieja Rataja (kategorii powiatowej, klasy głównej), położonej około 500,0 m od południowej granicy opracowania planu.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne - minimum 5 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) usług handlu - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) pozostałych usług - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;

- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
- a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 na każde 10 łózek,
 - c) gastronomiczne – 5 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 2,
 - d) pozostałych usług, w tym handlu – 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych, w tym dachów, miejsc postojowych, utwardzeń działek przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 5) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV nakaz ich realizacji jako podziemne,
 - c) w przypadku lokalizacji nowych stacji elektroenergetycznych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków sytuowanych w linii zabudowy nieprzekraczalnej, linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości 15,0 m od tych linii;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikającej z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9.144 M,U** i **9.145 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) wskazuje się zabytki:

- a) dom d. hotel, położony na terenie 9.144 M,U, wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r., wskazany na rysunku planu, w którym prowadzenie robót budowlanych podlega ustaleniom przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- b) fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wpisanej do ewidencji zabytków - obejmujący obszar planu, w którym ustala się:
 - nakaz lokalizacji zabudowy w linii zabudowy obowiązującej,
 - nakaz zaznaczenia historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu w kompozycji elewacji frontowej,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych;

2) ustala się zakaz realizacji budynków, ich części w strefie ekspozycji zabytku – domu d. hotelu, położonego na terenie 9.144 M,U, wpisanego do rejestru zabytków, określonej na rysunku planu.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zabudowę pierzejową nieciągłą o głębokości od 10,0 m do 14,0 m od linii zabudowy obowiązującej dla działek o numerach ewidencyjnych: 10/1 i 10/4;
- 4) ustala się zabudowę pierzejową o głębokości od 10,0 do 14,0 m od linii zabudowy obowiązującej dla działek o numerach ewidencyjnych: 13 i 536;
- 5) ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy w granicach z działkami sąsiednimi:
 - a) na terenie 9.144 M,U:

- bezpośrednio przy granicy z działką, numer ewidencyjny 1654/2,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 10/1 bezpośrednio przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 12/1,
- b) na terenie 9.145 M,U, na działce o numerze ewidencyjnym 12/1 bezpośrednio przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 10/1 oraz przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 15/1;
- 6) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:
- a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek i w liniach rozgraniczających terenów, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,
 - b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z terenem ulicy w formie ogrodzeń ażurowych, spełniających warunki:
 - łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 30% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
 - cokół o wysokości – minimum 1,0 m,
 - wysokość ogrodzenia – maksimum 2,0 m, lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości – maksimum 1,0 m, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) nakaz realizacji ogrodzenia działki, na której planowane jest wykonanie miejsc postojowych dla pojazdów poza budynkami w pasie wskazanym dla zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej oraz w pasie do 16,0 m od linii zabudowy nieprzekraczalnej, spełniającego warunki:
 - realizacja wyprzedzająca lub równoległa z robotami budowlanymi związanymi z realizacją miejsc postojowych,
 - ogrodzenie usytuowane w linii rozgraniczającej teren z terenem ulicy,
 - wysokość ogrodzenia wraz z cokołem – minimum 1,5 m, maksimum 1,8 m,
 - cokół murowany o wysokości – minimum 0,7 m,
 - przęsła ażurowe o prześwicie – minimum 50%, wykonane z metalowych prętów;
 - d) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w granicach ewidencyjnych działek spełniających warunki:
 - łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 80% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
 - wysokość ogrodzenia – maksimum 1,5 m, lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości – maksimum 1,0 m lub słupków,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - sytuowanych w linii rozgraniczającej teren z terenem ulicy, których przęsła wykonano z siatki, blach trapezowych i falistych, drewna i tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych płyt betonowych,
 - o przęsłach innych niż w formie prostokątów;
- 7) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych nakaz wykonania obudowy urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji montowanych na połaciach dachowych od strony ulic;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki:
 - maksimum 60%, dla terenu 9.145 M,U,
 - maksimum 65%, dla terenu 9.144 M,U,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,5,
 - maksimum 2,25, dla terenu 9.145 M,U,
 - maksimum 2,60, dla terenu 9.144 M,U,

- c) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacji podziemnej wyniesionej ponad powierzchnię terenu lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 70% powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
- d) powierzchni biologicznie czynnej działki:
- minimum 5%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się,
 - minimum 20%, dla działek, na których realizowana jest zabudowa z zakresu opieki zdrowotnej, w tym przychodnie, z wyłączeniem pojedynczych gabinetów lekarskich w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 9) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
- minimum 8,0 m, z wyłączeniem budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garaży, dla których minimum 3,5 m,
 - maksimum 10,0 m na działce o numerze ewidencyjnym 12/1, w odległości do 10,0 m od granicy z działką o numerze ewidencyjnym 15/1, z wyłączeniem budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garaży, dla których maksimum 4,5 m,
 - maksimum 14,6 m na pozostałym obszarze planu, z wyłączeniem budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garaży, dla których maksimum 4,5 m,
- b) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej – minimum 4,0 m,
- c) nakaz ukształtowania elewacji widocznych z ulicy, w tym sytuowanych w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
- d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej lub na budynku w zabudowie pierzejowej równoległy do linii rozgraniczającej z ulicą;
- 10) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz innego zagospodarowania części działki przewidzianej dla zabudowy pierzejowej, pierzejowej nieciągłej w pasie 10,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą niż realizacja budynku, wjazdu na działkę o szerokości maksimum 4,5 m lub zieleni urządzonej w postaci trawnika;
- b) nakaz zachowania wysokości okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego na elewacji budynku sytuowanego w linii zabudowy nieprzekraczalnej lub linii zabudowy obowiązującej – maksimum 10,5 m,
- c) zakaz lokalizacji:
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków, od strony ulic, sytuowanych w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej,
 - miejsc postojowych w parterach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej, w odległości mniejszej niż 6,0 m od tej linii,
 - ścian z powierzchnią otworów mniejszą niż 40% powierzchni ściany, w terenie 9.144 M,U od strony działek o numerze ewidencyjnym 1654/2 i 1654/4,
 - ścian z powierzchnią otworów mniejszą niż 40% powierzchni ściany w terenie 9.145 M,U, na działce o numerze ewidencyjnym 12/1, od strony działki o numerze ewidencyjnym 15/1,
- d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku wyniesionej powyżej poziomu terenu, w odległości minimum 10,0 m od granicy z terenem ulicy oraz wyłącznie na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych,

- e) dopuszczenie lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wypełniającej całą powierzchnię działki budowlanej w sytuacji realizacji na powierzchni tej kondygnacji parkingu oraz wyłącznie na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 15. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia zmiany planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. – obszar ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości, 1-go Maja (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 296, poz. 3522), dotyczące terenu oznaczonego w tym planie symbolem: 9.19.M,U oraz zmiany planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XX/9/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012 r - fragment miasta położony w rejonie ulicy Dworcowej, dotyczące terenów oznaczonych w tej zmianie planu symbolami 9.135.M,U i 9.136.M,U.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

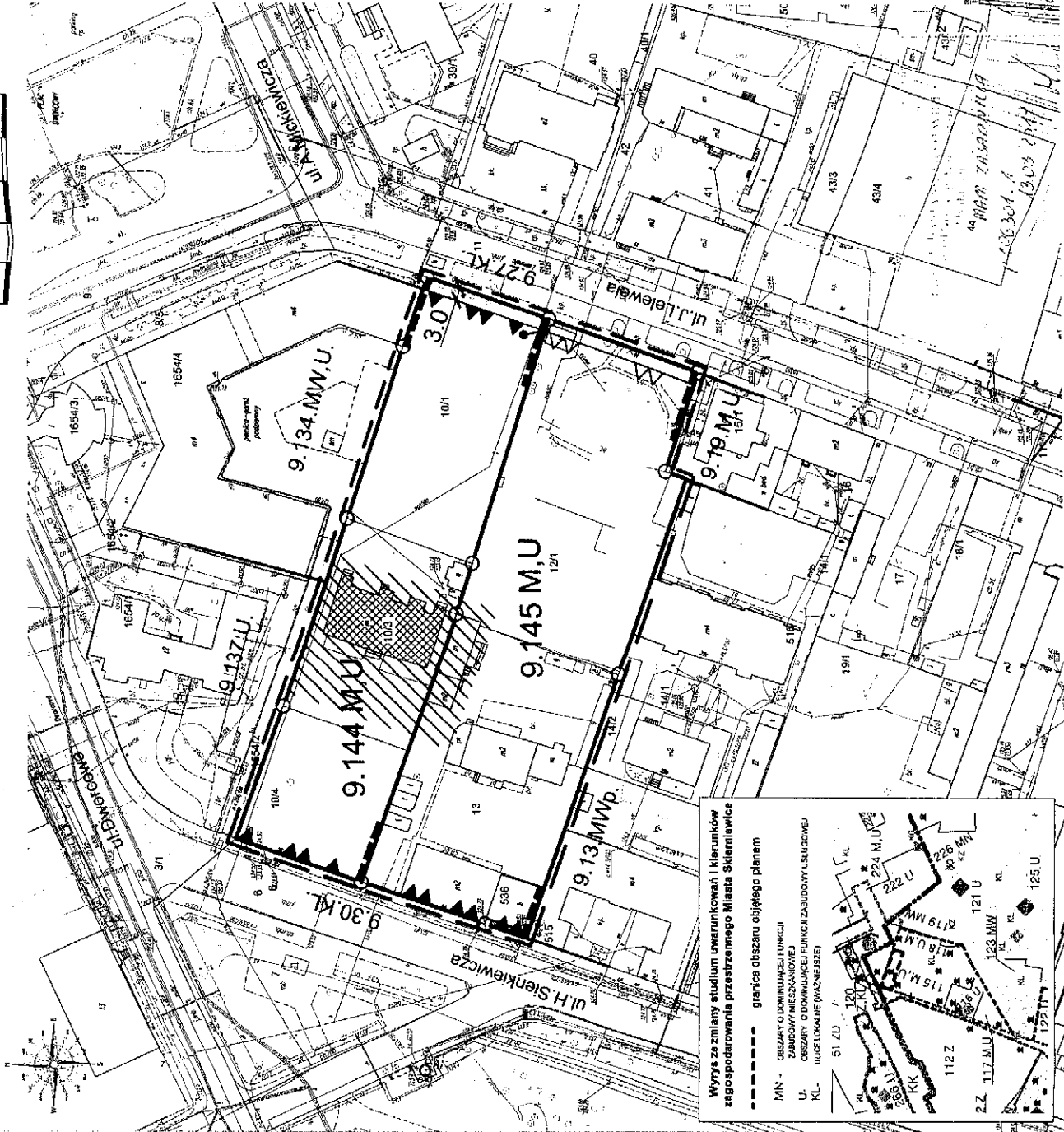
MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Fragment miasta położony pomiędzy ulicami: H.Stenkiewicza i J.Lewela

skala 1:1000



217



załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/32/2017
Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Mielon

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- PUNKTY IDENTYFIKACYJNE PRZEBIEGU LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- PUNKT IDENTYFIKACYJNY PRZEBIEGU LINII ZABUDOWY LUB ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

- NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIASTA SKIERNIEWICE
- NUMER TERENU
- 9.144 M.U.
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

M.U. - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

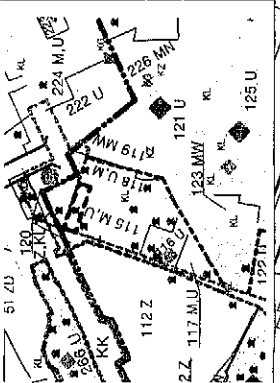
- STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKU
- HISTORYCZNE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- FUNKCJA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- FUNKCJA MIESZKANIOWA, FUNKCJA UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- FUNKCJA ULICY LOKALNEJ
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA

Wyrys za zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

- - - - - granica obszaru objętego planem
- MN - OBSZAR O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U - OBSZAR O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ (LUBZ LOKALNE (WZNIOSŁE))
- KL -



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA INWESTYCJI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Fragment miasta położony między ul. H. Stenkiewicza i J. Lewela
OPRACOWANIE GRAFICZNE
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI
mgr inż. BOŻENA RÓDZIŃSKA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/32/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Lelewela – nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/32/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon